

رد الشركة على تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٨/١٢/٣١

الملاحظة :-

- ١- عدم تسجيل معظم الأراضي والعقارات المملوكة للشركة في ٢٠١٨/١٢/٣١ .
يتعين سرعة نهج إجراءات التسجيل حفاظاً على أصول الشركة .

الرد :-

١. جميع أصول الشركة التي تقع ضمن امتياز شركة مصر الجديدة من خريطة تقسيم مصر الجديدة بضاحية مصر الجديدة ، فهي مسجلة بالقرار الجمهوري رقم ٢٩٠٧ لسنة ١٩٦٤ المنشور في الجريدة الرسمية العدد (٢٦٨) لسنة ١٩٦٤ والقانون ٢٨٥ لسنة ١٩٦٠ والمسجلة بالمشور رقم (٨٣٣٩) لسنة ١٩٠٨ والمشور رقم (٤٠٣٠) لسنة ١٩٢٨ .

بالنسبة لأرض مدينة هليوبوليس الجديدة :-

تم تقديم طلب لشهر منطقة هليوبوليس الجديدة وتوقف لوجود نزاع على بعض الأراضي بالإضافة الى وجود قضايا متداولة كما انه بصدر القرار الجمهوري رقم ٢٣٦ لسنة ٢٠١٧ فإنه كان يتعين اولاً :
اعتماد المخطط العام والمخطط التفصيلي لأرض مدينة هليوبوليس الجديدة قبل اعادة التقدم بطلب التسجيل والذي قد تم بالفعل بموجب القرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٦ الصادر من وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة .
وسوف تقوم الشركة خلال الفترة المقبلة بالسير في اجراءات التسجيل .

٢. بالنسبة لأرض القاهرة الجديدة :-

فقد تم التقدم بالفعل لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستصدار القرار الوزاري المعدل وتم اعداد دراسات الجدوى المبدئية للمشروع ، وجدير بالذكر أن الشركة قد تعاقدت مع الشركة الاستشارية لإدارة المشروع ومع مكتب د. سحر عطية لاعداد المخطط العام واستصدار القرار الوزاري ، ومكتب مجموعة شاعر لتولي اعداد دراسات التغذية الكهربائية للمشروع ومكتب د. سامح عبد الجواد فيما يخص دراسات وتصميم البنية التحتية ، ومكتب د. مكارى لاعداد دراسات الجدوى

٣. بالنسبة لأرض مدينة العيوري :- فقد تم التقدم بعدة طلبات لتسجيل منطقة العيوري وتم إيقاف هذه الطلبات عن طريق الجهاز للمطالبة بمبالغ مالية وجاري توفيق الأوضاع مع جهاز المدينة وعند الانتهاء من التسوية مع الجهاز سوف يتم استكمال باقي الإجراءات اللازمة للتسجيل

الملاحظة :-

- ٢- ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان غير مستغلة رغم إنفاق الشركة نحو ٨٨,٩٥٥ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد التعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصدر القرارات الوزاريين رقمي (١٢١ ، ١٢٦) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة فضلاً عن تحميل مصروفات القاهرة الجديدة نحو ١٤٥,٢٠ ألف جنيه عن شهر أغسطس ٢٠١٨ تخص مشروع تغذية مياه مدينة هليوبوليس .
فضلاً عن عدم الانتهاء من تجهيز وتطوير بعض الأصول المملوكة للشركة منذ سنوات للاستغلال حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ من ذلك (غرناطة - المرحلة الثانية من حديقة الميريلاند - الشولاند)
يتعين الاستغلال الأمثل لأصول الشركة وسرعة نهج الأعمال بما يعود بالنفع على الشركة وإجراء التصويب اللازم .

م. جابر



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

-٢-

الرد :-

بالنسبة لأراضي القاهرة الجديدة :-

فقد تم التقدم بالفعل لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستصدار القرار الوزاري المعدل وتم اعداد دراسات الجدوى المبدئية للمشروع ، وجدير بالذكر أن الشركة قد تعاقدت مع الشركة الاستشارية لإدارة المشروع ومع مكتب د . سحر عطية لاعداد المخطط العام واستصدار القرار الوزاري ، ومكتب مجموعة شاكرا لتولى اعداد دراسات التغذية الكهربائية للمشروع ومكتب د. سامح عبد الجواد فيما يخص دراسات وتصميم البنية التحتية ، ومكتب د. مكارى لاعداد دراسات الجدوى .

بالنسبة لغرناطة :-

تم طرح هذا المشروع فى مزايده عامه بجلسه ٢٠١٧/١٢/١٧ لفتح المضاريف الفنيه وفى ٢٠١٨/١/١٤ لفتح المضاريف الماليه ولم يتم التوصل على قيمه مناسبه للقيمه التقديرية وتم تكليف الشئون العقارية بالشركة بالتواصل والتنسيق وعقد اجتماعات مع الشركات المتخصصة فى هذا المجال للترويج لعملية غرناطة السياحي.

بالنسبة لكازينو الميريلاند :-

فى ٢٠١٩/٢/٥ تم ورود خطاب للشركة من الأمانة العامة لوزارة الدفاع يتضمن نتائج تشكيل لجنة بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٢ برئاسة وزارة الدفاع لدراسة حل النزاعات الخاصة بشركة مصر الجديدة والمتضمن عقد اجتماع بوزارة الدفاع وكان من ضمن تلك النتائج قيام شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمتابعة نهو شركة ماجيك دريمز للإستثمار والتنمية العقارية لإلتزاماتها والبدء فى إستئناف الأعمال طبقاً للجدول الزمنى المقدم منها .

بالنسبة للشولاند :-

فقد تم طرحها فى مزايده عامة وتقدم عرض وحيد وتم الغائها وتم إعادة طرحها مرة أخرى فى مزايده عامة بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٣ ولم يتقدم أحد وقد تم تكليف الشئون العقارية بالشركة بالتواصل والتنسيق وعقد اجتماعات مع الشركات المتخصصة فى هذا المجال للترويج لعملية تأجير الشولاند وحديقة الطفل

الملحوظة :-

٣- مازال حساب تكوين استثماري يتضمن نحو ٥١,٦٧ مليون جنيهه تخص مشروع المنتزه السياحي " الميريلاند " على الرغم من الإنتهاء من أعماله وافتتاحه فى ٢٠١٨/٣ وهو ما لا يتفق ومعايير المحاسبة المصرية .
يتعين إجراء الترميمات اللازمة بتعليق تلك المبالغ لحساب الأصول الثابتة ومراعاة أثر ذلك على حساب الأهلاك طبقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية معيار رقم (١٠) كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته .

الرد :-

نظرا لعدم ورود المستخلص النهائي حتى تاريخ اعداد المركز المالى فى ٢٠١٨/١٢/٣١ فسوف يتم عمل اللازم فور وروده من الشركة المنفذة .

الملحوظة :-

٤- لم يتضمن حساب مشروعات تحت التنفيذ قيمة أعمال ترميم وتطوير مبنى غرناطة البالغ نحو ١,٦٦٦ مليون جنيه عن أعمال حتى نوفمبر ٢٠١٨ الواردة بالمستخلص رقم (٢١) .
يتعين حصر كافة الأعمال وتحميل الفترة بما يخصها من الأعمال المنفذة .

الرد :-

تم اضافته المبلغ المذكور الى حساب مشروعات تحت التنفيذ خلال شهر فبراير ٢٠١٩ .

م. جابر



-٣-

الملحوظة :-

٥- تضمن حساب الاستثمارات في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٤٨ مليون جنيه تمثل مساهمة الشركة في شركة النصر للتطوير العقاري ونشير إلى صدور قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/١/١٣ بالموافقة على بيع تلك المساهمة لشركة زهراء المعادي بالقيمة الاسمية .

هذا وقد ورد عرض من شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير بتاريخ ٢٠١٩/١/٨ برغبتها في شراء حصة الشركة البالغ قدرها ٢٠% من رأس المال لشركة النصر للتطوير العقاري والذي اشارت فيه الى صدور قرار مجلس ادارتها بالموافقة على ذلك وسداد مبلغ البيع على أربعة دفعات تسدد كما يلي :

- ٢٥% من القيمة تسدد عند الموافقة .
- ٢٥% خلال شهر نوفمبر ٢٠١٩ .
- ٢٥% خلال شهر مايو ٢٠٢٠ .

وبناء عليه فقد تم عرض الموضوع على مجلس ادارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/١/١٣ والذي قرر الموافقة على السير في اجراءات البيع مع تكليف العضو المنتدب للشئون المالية باتخاذ اللازم .

هذا وقد ورد للشركة الدفعة الاولى من البيع والبالغ قدرها ١٢ مليون خلال شهر فبراير ٢٠١٩ وسوف يتم عمل التسويات اللازمة خلال شهر فبراير ٢٠١٩ .

الملحوظة :-

٦- ما زالت التعديلات على أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة قائمة والبالغ مساحتها نحو ٣,٦٤٣ مليون متر مربع من واقع محاضر جرد الشركة في ٢٠١٨/٦/٣٠ في حين بلغت مساحتها نحو ٣,٥٢٨ مليون متر مربع "١" وفقاً لأخر البيانات الواردة من القطاع القانوني بالشركة مرفوع بشأنها دعاوى قضائية ما زالت متداولة.

فضلاً عن وجود تعديلات وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة وألماظة من قبل الغير أو من مستأجرى تلك العقارات إضافة إلى التعديلات القائمة منذ سنوات على بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة بمنطقة المديح والصادر بشأن بعضها أحكام نهائية لم تنفذ.

يتعين الوقوف على المساحة الحقيقية للتعديلات والتجاوزات مع اتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديلات فور حدوثها ومتابعة تنفيذ الأحكام الصادرة في هذا الشأن.

الرد :-

- جميع هذه التعديلات مرفوع بشأنها دعاوى قضائية مازالت متداولة حتى تاريخه وجارى متابعتها عن طريق الشئون القانونية بالشركة وقد تم عمل رفع مساحي بمعرفة شركة المقاولين للوقوف على المساحات الحقيقية لهذه التعديلات .
- تقوم الشركة بحصر أى تعديلات جديدة وإبلاغها لحي مصر الجديدة نظراً لانه الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر اثبات حالة بشأنها وتواصل الشركة متابعة هذا الموضوع مع الحي بالاضافة الى احوالة هذه التعديلات لقطاع الشئون القانونية بالشركة لاتخاذ الاجراءات القانونية المطلوبة وصدرت بعض قرارات الازالة وتم ازالة بعض التعديلات على سبيل المثال .
 - بالنسبة للقطعة ٥ د صدر حكم نهائي لصالح الشركة وجارى تنفيذه .
 - بالنسبة للقطعة ٦ د يوجد طعن بالنقض ولم يتم تحديد جلسة حتى تاريخه .
 - أما بالنسبة لقطعة الارض ورشة السمكرة قد تم استبعادها من الكشف رقم (٤) لصدور حكم نهائي وبات لصالح ورثة أحمد عبدالعزيز وسيتم عمل اللازم بشأنها .

محمد جابر



-٤-

الملحوظة :-

٧- عدم تأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة المستخلصات عن أعمال منفذة ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة

بنحو

٨٥٧٨ مليون جنيه

يتعين حصر كافة الحالات المماثلة بمشروعات الشركة وتحمل الفترة بما يخصها من أعمال مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة في ٢٠١٨/١٢/٣١.

الرد :-

هذه المستخلصات تم قيدها خلال شهر يناير /فبراير ٢٠١٩ حيث كانت تحت المراجعة المالية أثناء فترة إعداد المركز المالي وسيتم مراعاة تحميل الفترة بما يخصها مستقبلاً .

الملحوظة :-

٨- بلغ رصيد مخزون الإنتاج غير التام في ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ١,٢٨ مليار جنيه تضمن نحو ٤٤,١٨ مليون جنيه قيمة ما تم تحميله من فوائد تمويلية بدءاً من المركز المالي الدوري محل الفحص من فوائد تمويلية وهو ما انعكس أثره على صافي أرباح الفترة البالغة نحو ٤٨,٦٢ مليون جنيه بالزيادة عن صافي أرباح الربع الأول في ٢٠١٨/٩/٣٠ بنحو ٨,٧١ مليون جنيه .

الرد :-

تم تنفيذ ذلك طبقاً لتوجيهات الجهاز المركزي للمحاسبة ضمن التقارير السابفة للشركة بضرورة تحميل الفترات المالية بقيمة الفوائد التمويلية الخاصة بالمشروعات .

الملحوظة :-

٩- تضمن مخزون الإنتاج غير التام نحو ١٠٧,٩ مليون جنيه يتمثل في قيمة حصة الشركة في شراء أرض العبور التابعة لشركة المقاولات المصرية " مختار إبراهيم " وقد تبين بشأنها ما يلي:-

ما زالت الإدارة عند رأيها فيما شاب هذا التعاقد العديد من النقاط السابق إبلاغها للشركة بشأن عملية الشراء بمبلغ نحو

٦٢,٧ مليون جنيه واستلام الأرض ثم إلغاء عملية الشراء ثم إعادة الشراء مرة أخرى بسعر نحو ١٠٧,٩ مليون جنيه

- قيام شركة مصر الجديدة بسداد مبلغ ٤٥,٢٧٥ مليون جنيه لشركة المقاولات المصرية (مختار إبراهيم سابقاً)

(٣٣,٥٠٨ مليون جنيه في ٢٠١٨/١٢/١٠ بالشيك رقم ١٣٠٠٠٠٠٤٩٢٠٤ ، ١١,٧٦٧ مليون جنيه خصماً

لمديونية الشركة القابضة) ، وذلك بناء على كتابها للشركة في ٢٠١٨/١٢/٩ نظراً لما تمر به من نقص بالسيولة

وموافقة مجلس إدارة الشركة، وذلك عن قيمة المتبقي من ثمن حصة الشركة البالغة ٢٥% في شراء قطعة أرض

بمساحة ٥٥,٧٢٤ ألف م ٢ بالعبور لإنشاء مشروع سكني إداري تجاري متكامل، والبالغ قيمتها الإجمالية

١٠٧,٩٦٥ مليون جنيه، وذلك بالمخالفة للبند الثالث من عقد الشراء الابتدائي المؤرخ في ٢٠١٨/٦/٩ والقاضي

بسداد باقي المبالغ المستحقة على دفعات طبقاً للتدفقات النقدية للمشروع المزمع إقامته على هذه الأرض.

يتعين موافقتنا بأسباب سداد كامل ثمن البيع لشركة المقاولات المصرية (مختار إبراهيم سابقاً) بالمخالفة للبند الثالث

من عقد الشراء الابتدائي في ضوء اعتماد الشركة على الاقتراض لتمويل مشروعاتها وتضخم رصيد السحب على

المكشوف وما تتحمله الشركة من أعباء تمويلية جراء ذلك مما قد يشوب ذلك من عدم سلامة التصرفات قد تستوجب

تحديد المسؤولية.



-٥-

الرد :-

تم إعادة شراء قطعة الأرض المذكورة بسعر المتر بلغ ٧٧٥٠ جنيه للمتر بدلاً من ٤٥٠٠ جنيه للمتر وذلك وفقاً لمتوسط التقييمات الرسمية المعتمدة من الجهات المنوط بها التقييم قانوناً وتم عرض الأمر على المستشار القانوني للشركة لاستطلاع رايه والذي انتهى الى انه لا مانع قانوناً من تصحيح الوضع وإعادة الشراء بمتوسط التقييمات تطبيقاً للقرارات المنظمة لذلك وتصحيحاً لما شاب اجراءات البيع السابقه من عوار بمخالفتها قرار رئيس مجلس الوزراء وقرار وزير قطاع الاعمال العام بشأن البيع بمتوسط التقييمات هذا .

الملحوظة :-

١٠- لم تتضمن القوائم المالية الدورية في ٢٠١٨/١٢/٣١ الآثار المالية للالتزامات الواقعة على الشركة بناء على محضر الاجتماع بينها وهينة المجتمعات العمرانية الجديدة المنعقد برعاية هينة الرقابة الادارية بتاريخ ٢٠١٧/١/٩ والمنتهى الى موافقة الشركة على شراء المساحة الزائدة عن المساحة الصادرة بشأنها القرار الجمهوري رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ بهليوبوليس الجديدة والبالغة نحو ٣,٢٧ كم ٢ وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد التأخير في السداد لمدة تصل إلى ٢٢ عام حتى عام ٢٠١٧ .
ونشير في هذا الصدد الى ورود كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم ١٠١/١٤ ح ٦ بتاريخ ٢٠١٩/٢/٥ والذي أوضح أنه بناء على ما تم تعديله لحدود القرار الجمهوري رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ وطبقاً لما خلصت إليه التسميات لأجهزة الدولة المعنية والذي تم مراجعة حدودها بإدارة المساحة العسكرية بإجمالي مساحة ٢٢,٧١ كم ٢ وقيام شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بسداد قيمة الأراضي التي تزيد عن مساحة ٢٢ كم ٢ وفق ما سبق الاتفاق عليه مع هينة المجتمعات العمرانية الجديدة.
ويتصل بما سبق من صدور قرار رئيس الجمهورية رقم (٦٣٦) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٧ بضم أراضي هليوبوليس الجديدة لمدينة الشروق مما يتبع ذلك من آثار.
يتعين مراعاة أثر ذلك على القوائم المالية.

الرد :-

لم يتم تحديد قيمة الارتباط الراسمالي حتى تاريخه وسوف يتم ادراج تكلفة شراء المسطح الزائد بعد الاتفاق وتحرير العقود وسيتم الافصاح عن ذلك في ضوء القرارات المنظمة لذلك والبروتوكول الجارى اعداده مع هينة المجتمعات العمرانية الجديدة .

أما بخصوص صدور قرار السيد / رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٧ بضم أرض هليوبوليس الجديدة لمدينة الشروق فإنه تم تشكيل لجنة بموجب القرار الإداري رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ لدراسة الآثار المالية والفنية والقانونية نتيجة صدور هذا القرار .



-٦-

الملحوظة :-

- ١١- تضمن حساب العملاء في ٢٠١٨/١٢/٣١ ما يلي :-
- نحو ٣٥,٥٥٧ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الأراضي والمباني يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ بخلاف الفوائد المستحقة عليها ومرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .
- نحو ١,٨١٦ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الإيجارات منذ سنوات سابقة مرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .
- ويصل بما سبق تضمنين حساب العملاء نحو ٣٤٩,٨ ألف جنيه متأخرات تخص مقر الحزب الوطني المتعدى عليه والذي لم يتم استرداده حتى تاريخه مقابل تعليتها بحساب الأرصدة الدائنة
- نوصي ببحث تلك المديونيات والعمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للاضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية ، مع متابعة الدعاوى القضائية الصادرة والعمل على تفعيلها حفاظاً على حقوق الشركة ودراسة مدى صحة تحميل الحزب الوطني بتلك الإيجارات في ضوء الأحكام الصادرة بشأنه.

الرد :-

جارى متابعة الدعاوى القضائية المقامة ضد العملاء لحين الفصل في الدعاوى أو قيام العميل بسداد المديونية المستحقة عليه علاوة على أنه تم تشكيل لجنة لتحصيل جميع المتأخرات واتخاذ جميع السبل لتحصيلها وتم تحصيل مبلغ ٢٣,٥٤٧ مليون جنيه حتى يناير ٢٠١٩ .

وفيما يتعلق بتحميل الحزب الوطني بالقيمة الإيجارية فسوف يتم اتخاذ اللازم في ضوء الاحكام الصادرة بشأنها وأظهر أثر ذلك بالقوائم المالية في ٢٠١٩/٦/٣٠ .

وتم تشكيل لجنة لدراسة هذه الأرصدة والعمل على إجراء اللازم .

الملحوظة :-

- تضمن حساب العملاء إيجارات نحو ٨٣,٣٤٥ مليون جنيه مديونية مستحقة على مستأجر كازينو الميريلاند (شركة ماجيك دريمز) في ٢٠١٨/١٢/٣١ والذي تبين بشأنه مايلي:-
- عدم التزامه بشروط (إعادة الجدولة) طبقاً للبرتوكول المبرم معه في ٢٠١٧/٥/١٤ نتيجة عدم سداد له القسط الثاني من إعادة الجدولة (٧ مليون جنيه) في الموعد المحدد في ٢٠١٧/٩/١ .
- عدم سداد القيمة الإيجارية الشهرية من بداية الجدولة والبالغة ١٧,٦٠١ مليون جنيه وأقساط الجدولة الشهرية والبالغة ٢٣,٤٩٧ مليون جنيه .
- عدم التزام المستأجر بالاتفاق المبرم في ٢٠١٨/٤/٢٩ بسداده لمبلغ ١٥ مليون جنيه (منها ١٠ مليون جنيه خلال ١٠ أيام من الاتفاق) والياقي على ٤ أقساط شهرية تبدأ من ٢٠١٨/٦/١ حتى ٢٠١٨/٩/١ حيث قام المستأجر بسداد ٥ مليون جنيه فقط من أصل ١٥ مليون جنيه (قامت الشركة بتعليقها ضمن الأرصدة الدائنة الشاذة) .
- في ٢٠١٨/٧/١٠ تم عقد إجتماع آخر بين شركة مصر الجديدة والمستأجر برئاسة السيد وزير قطاع الأعمال يتضمن التزامات على كل من الطرفين فضلاً عن تضمين الفقرة الثالثة منه على إلغاء شركة مصر الجديدة لطلبها للبنك الأهلي
- بضمن مستحقاتها لدى شركة ماجيك دريمز وهو ما يعد تنازل عن حق الشركة فيما جاء بعقد الإيجار المبرم في ٢٠١٧/٥ بالبنود ٢٧ منه والذي ينص على (لا يجوز للطرف الثاني (ماجيك دريمز) بحال من الأحوال حالاً ومستقبلاً أن يترتب أي حق غير أصلي أو تبعي على أي من عناصر ومكونات المشروع أو رهنها أو الاعتراض لضماتها أو جعلها محلاً لأي معاملة مالية أو بنكية مع أي جهة من جهات التمويل ...) هذا ورغم قيام شركة مصر الجديدة بتنفيذ كافة التزاماتها الواردة بالإجتماع لم يتم المستأجر بتنفيذ أي من التزاماته حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ .



-٧-

في ٢٠١٩/٢/٥ تم ورود خطاب للشركة من الأمانة العامة لوزارة الدفاع يتضمن نتائج تشكيل لجنة بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٢ برئاسة وزارة الدفاع لدراسة حل النزاعات الخاصة بشركة مصر الجديدة والمتضمن عقد إجتماع بوزارة الدفاع وكان من ضمن تلك النتائج قيام شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمتابعة نهو شركة ماجيك دريمز للاستثمار والتنمية العقارية لالتزاماتها والبدء في استئناف الأعمال طبقاً للجدول الزمني المقدم منها مع التأكيد على الشركة إيقاف جميع الأعمال خلال (شهر) من تاريخه في حالة عدم موافاتكم بالتدفقات النقدية المعتمدة من البنك المقرض لشركة ماجيك دريمز موافاة الشركة. يتعين متابعة الوارد بخطاب الأمانة العامة للدفاع في ٢٠١٩/٢/٥ و تفعيل الصيغة التنفيذية في حالة إخلال المستأجر.

الرد :-

ستقوم الشركة بمتابعة ما جاء بخطاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع بتاريخ ٢٠١٩/٢/٥ وما تتضمنه من نتائج اللجنة المشكلة بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٢ برئاسة وزارة الدفاع وتفعيل الصيغة التنفيذية في حالة إخلال المستأجر.

الملاحظة :-

١٢- بلغ رصيد حساب عملاء أراضي مشاركة (سوديك) بالقوائم المالية في ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٦٦,٧٢٦ مليون جنيه يمثل باقى قيمة الحد الأدنى المضمون للإيراد عن السنة الأولى وكذا قيمة المعلى عن السنة الثانية (والوارد بالموازنة لعام ٢٠١٨/٢٠١٩) في حين ورد لنا طبقاً لبيانات إدارة البنوك بالشركة بنحو ٦٦,١٢٥ مليون جنيه نتيجة عدم تسوية بعد المتحصلات. وقد سبق الإشارة إلى قيام شركة سوديك باعتبار ال ١٠٠ مليون جنيه المسددة دفعة مقدمة ضمن الحد الأدنى المضمون للإيراد مستندة لبعض بنود العرض المالي والعقد وتقرير مراقب حسابات المشروع وبالمخالفة لنص البند (٣-١٨) مسلسل (١) من العقد وبناءً عليه قامت شركة مصر الجديدة منذ نحو عام بإحالة موضوع ملف الخلاف لأحد مكاتب المحاماة للدراسة وإبداء الرأي وهو ما لم نوافق به حتى تاريخه لما قد ينعكس أثره على تحصيل المديونية المستحقة وفوائد التأخير المترتبة على ذلك طبقاً للبند (٢-١٨-١) هذا فضلاً عن عدم قيام شركة سوديك بتقديم خطاب ضمان يعادل ٢% من قيمة أعمال المرحلة الأولى طبقاً لدراسة الجدوى بالمخالفة للبند (٢-١٠) من العقد.

يتعين إجراء التصويب اللازم ومطالبة سوديك بخطاب الضمان المشار إليه وسرعة موافاتنا بما انتهت إليه دراسة مكتب السيد /عماد فصيح المحامى واتخاذ اللازم في ضوء ذلك حفاظاً على مستحقات الشركة.

الرد :-

تم عمل التسوية خلال شهر أكتوبر عن فرق شهر سبتمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٤٧٨٠٠٠.٠٠ جنيه. وشهر فبراير ٢٠١٩ عن فرق شهر يناير ٢٠١٩ بمبلغ ١٦٤٠٠٠.٠٠ جنيه لايداع عميل تم ادراجة على انه تحويل سوديك وسوف يتم موافاتكم بما أنتهى اليه مكتب السيد المستشار / عمار فصيح من الدراسة فور وصولها للشركة. وقد تم التنبيه على اللجنة القائمة بمتابعة أعمال سوديك بمخاطبتها للمطالبة بخطاب الضمان.

محمد جابر



-٨-

الملحوظة :-

- ١٣- بلغ رصيد الحسابات المدينة الأخرى في ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٢٦٤,٤٠٠ مليون جنيه بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما نحو ٢٩,٩٥٦ مليون جنيه، وقد تضمنت الحسابات المدينة ما يلي :-
- نحو ١١٠,٥٠٩ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض العملاء سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك ، نحو ٢,٥٩٠ مليون جنيه شيكات مرتدة لبعض العملاء .
 - يتعين بحث تلك المديونيات وإتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإدراج ما يتم إرتداده من الشيكات بحساب العملاء .

الرد :-

معظم العملاء المتأخرين في السداد تم إحالتهم للشئون القانونية في حينه وعقب توفيقهم عن السداد وذلك لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة هذا وجارى اتخاذ الإجراءات القانونية لباقي العملاء وقد قامت الشركة بعمل الإجراءات التالية ضد العملاء :-

- أ- تم إرسال إنذارات قانونية بالسداد لبعض الحالات .
- ب - تم رفع دعاوى قضائية ضد البعض الآخر .
- ج - جارى اتخاذ إجراءات رفع دعاوى قضائية ضد حالات أخرى .
- وقد ترتب على ذلك قيام بعض العملاء بسداد ما عليهم من مديونيات متأخرة .
- أما بالنسبة للشيكات المرتدة سيتم أدراجها في حساب العملاء .
- هذا وقد تم تحصيل مبلغ ١٣,٦٧٥ مليون جنيه من هذه المديونية حتى ٢٠١٩/١/٣١ وذلك عن طريق شركات التحصيل التي قامت الشركة بالتعاقد معها .

الملحوظة :-

- نحو ٢١,٧٩٤ مليون جنيه قيمة ما تم سداده للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إيليكت) عن عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٧/٦/١٧ لقطعة أرض بمساحة ٢م٣١٠٧ البالغ قيمتها نحو ٨٧,١٧٠ مليون جنيه والسابق تحفظنا عليها لعدم وجود دراسات جدوى استثمارية قبل الشروع في ذلك وطلب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٨/٥/٢ إنهاء العلاقة التعاقدية القائمة وإعادة الأمر إلى ما كان عليه قبل التعاقد ورد ما تم سداده من تحت حساب ثمن الأرض، و موافقة مجلس إدارة شركة إيليكت بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ بالتخارج السلمي بموجب عقد اتفاق مع شركة مصر الجديدة .
- يتعين موافقتنا بأسباب عدم استرداد المبلغ المشار إليه حتى تاريخه في ضوء عجز السيولة وحصول الشركة على قرض بمبلغ ١,٢ مليار جنيه لتمويل مشروعاتها وتضخم رصيد المسحب على المكشوف البالغ في ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٩٥٢,٠٨١ مليون جنيه وما تتحمله الشركة من أعباء تمويلية جراء ذلك بلغت نحو ٨٠,٨٤٩ مليون جنيه في ذات التاريخ .

الرد :-

بناءاً على قرار مجلس إدارة شركة إيليكت الصادر في ٢٠١٨/٥/١٤ بقبول إنهاء العلاقة التعاقدية مع شركتنا وتشكيل لجنة من السيد / رئيس قطاع الحسابات والسيد رئيس قطاع الشئون القانونية لمخاطبة شركة إيليكت والاتفاق على كيفية سداد ما تم سداده بالإضافة الى الفوائد .

وتم مخاطبة إيليكت أكثر من مرة وجارى تحديد موعد لتسوية الموضوع .



الملحوظة :-

• نحو ٥١.٨٣٩ مليون جنيه مديونيات مستحقة للشركة منذ سنوات طرف بعض الجهات المنقول إليها مرافق الشركة وبعض شركات المقاولات وشركات الكهرباء وملاك بعض العقارات بمدينة العبور. يتعين العمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإجراء التسويات اللازمة في ضوء ذلك.

الرد :-

بالنسبة لمديونية شركة كهرباء و هيئة النقل العام مازالت الدعوى منظورة أمام القضاء .
- بالنسبة لجهاز مدينة العبور لم نوافي بالمطالبة النهائية من جهاز العبور حتى الآن .
- أما بالنسبة لباقي الارصدة فقد تم تشكيل لجنة من القطاع المالي لبحث ودراسه هذه المديونيات .

الملحوظة :-

١٤ - لم نواف بالمطابقة مع الشركة القابضة بشأن الرصيد الظاهر بحسابات مدينه مع الشركات القابضة والشقيقة بالقوائم المالية في ٢٠١٨/١٢/٣١ والبالغ نحو ١٤,٤٤٦ مليون جنيه. يتعين إجراء المطابقات اللازمة والإفادة.

الرد :-

سيتم إرسال مندوب من الشئون المالية بالشركة لاجراء المطابقة اللازمة مع الشركة القابضة وسوف يتم موافاتكم بالنتائج .

الملحوظة :-

١٥ - تضمنت تسويات حسابات البنوك في ٢٠١٨/١٢/٣١ شيكات لم تقدم للصرف وتخص العام المالي السابق المنتهى في ٢٠١٨/٦/٣٠ . يتعين بحث أسباب ذلك والإفادة .

الرد :-

سوف يتم عمل الازم .

الملحوظة :-

١٦ - تضمن حساب الأرصدة الدائنة في ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٣,٦٢١ مليون جنيه قيمة غرامات محصلة من العملاء المتأخرين عن سداد الأقساط الخاصة بحالات الحق . يتعين تعليتها لحساب الإيرادات وإجراء التصويب اللازم .

الرد :-

سيتم دراسة هذه الارصدة وعمل اللازم وتعلية ما يتم التحقق منه وإضافته لحساب الإيرادات .

محمد جابر



- ١٠ -

الملحوظة :-

١٧- بلغ رصيد حساب الأرصدة الدائنة أرباح تخص أعوام لاحقة في ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٩٦,٨٨٠ مليون جنيه تبين بشأته مايلي:-

- نحو ٩٢,٤٨ مليون جنيه تمثل قيمة أرباح مبيعات تقسيط لوحات تم بيعها منذ سنوات سابقة بالمخالفة للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ١١ (الإيراد) .
يتعين الالتزام بالنظام المحاسبي الموحد ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل و إجراء التصويبات اللازمة مع قياس مدى تعرض المديونيات المقابلة لها للاضمحلال .

الرد :-

بالنسبة لتضمين الارصدة الدائنة في ٢٠١٨/١٢/٣١ أرباح مبيعات تخص أعوام لاحقة فهذه الارباح خاصة بمبيعات تمت في سنوات سابقة في ظل معايير المحاسبة سنة ٢٠٠١، ٢٠٠٦ والتي كان يقتضى بموجب تلك المعايير تأجيل الارباح بقيمة ما تبقى من دين على الوحدة السكنية ويتم استدعاء أرباح القسط سنويا مع استحقاق القسط أما ما يتم تطبيقه الان طبقا للمعيار ٢٠١٥ وطبقا للقرار رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ الصادر من السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات والذي يطبق اعتبارا من ٢٠١٦/٧/١ ولا يطبق بأثر رجعى فهذه الارباح المؤجلة تقابل الاقساط المستحقة في سنوات قادمة طبقا لما كان متبع .

الملحوظة :-

- نحو ٤,٣٩٧ مليون جنيه تم إدراجها بالحساب بالقيد ٤١ في ديسمبر ٢٠١٨ مقابل تخفيض إيرادات سنوات سابقة بالخطأ ودون الوقوف على طبيعة هذه المبالغ وأسباب إدراجها ضمن الحساب .
يتعين دراسة هذه المبالغ مع إجراء التصويب اللازم طبقاً لأحكام النظام المحاسبي الموحد ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية .

الرد :-

جارى دراسة هذه المبالغ وأجراء التصويب اللازم .

الملحوظة :-

- ١٨- استمرار الشركة في مخالفة معايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته - معيار رقم ١١ "الإيراد" - عند اثبات إيراداتها من نشاط مبيعات الوحدات السكنية ، حيث بلغت قيمة الإيرادات المعللة عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٢٢٥,٤٥٨ مليون جنيه (١) تتمثل في قيمة مبيعات وحدات سكنية لم يتم استكمالها منها نحو ٢٨,٦٣١ مليون جنيه عن نصيب الوحدات السكنية المباعة من الأرض على المشاع باعتبارها مكون منفصل عن الوحدات السكنية والباقي يمثل إيرادات عن نسب تنفيذية تصل إلى ٧٤% للوحدات السكنية التي لم يتم استكمالها وتسليمها للعملاء .

ونشير إلى عدم تسليم معظم الوحدات المدرج قيمتها ضمن إيرادات العامين السابقين ٢٠١٦/٢٠١٧ ، ٢٠١٨/٢٠١٧ .

يتعين إجراء التصويب اللازم لإظهار إيرادات نشاط الفترة على حقيقتها وفقا لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية والالتزام بالمعيار الخاص بالإيرادات .



الرد :-

فأنه يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة طبقاً لمعايير المحاسبية المصرية في سنة ٢٠١٥ والتي تتحقق فيها الوقائع المنشأة للإيراد الخاص ببيع الوحدات السكنية عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تحقق باتمام التعاقد الفعلي للوحدة ونسب الانتماء التي لا تقل عن ٧٤% بمعنى اكتمال عملية البناء بالكامل ويتحقق الإيراد إستناداً إلى المبدأ المحاسبي مقابلته بالإيراد بالمصروف وعند التأكد من المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة التي بناءاً عليها تتدفق الإيرادات وذلك بعد التأكد من قياس الإيرادات بشكل موثوق به ويتم قياسه بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بعد خصم جميع التكاليف أي خصم تجاري أو ضرائب أو رسوم ويتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع حصة الأرض للوحدات السكنية المباعة للأنتاج الغير تام طبقاً لتحرير عقد البيع للوحدات والذي تم بيع الوحدات وحصلتها الشائعة في الأرض وتم تسليمها (حصة الأرض) للمشتري ويصبح حائز لها ويعتبر التوقيع على العقد أسلاماً لها دونما حاجة إلى محضر الاستلام مع استمرار حيابة الشركة لها بصفتها مطور عقاري من أجل العمل على إقامة وحدة سكنية على قطعة الأرض مع آخرين ولا يحق للطرف الثاني (المشتري) مطالبة الطرف الأول (البائع) بخلاف ما تم الاتفاق عليه بنود هذا العقد طبقاً لقرار مجلس الإدارة رقم ٢٩٤ في ٢٦-٩-٢٠١٧ م .

الملحوظة :-

١٩- تضمنت إيرادات النشاط :

* مبيعات الفترة نحو ٤٣,٨ مليون جنيه قيمة ربط الموازنة عن النصف الأول من إيراد عقد المشاركة مع شركة سوديك عن الحد الأدنى المضمون للعام الثاني والبالغ إجماليه (٨٧,٦ مليون جنيه) دون إفصاح القوائم المالية عن طبيعة تلك المبالغ .

هذا وقد تبين قيام الشركتين بإضافة بند فاسخ في عقود عملاء مشتري وحدات الجزء الثاني من المرحلة الأولى للمشروع في حالة عدم اعتماد المخطط التفصيلي لمدينة هليوبوليس الجديدة طبقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧ والذي تم بناءً عليه ربط ودائع بالحساب المشترك للمشروع بما تم تحصيله من عملاء عن مبيعات هذا الجزء والبالغ في ٢٠١٨/٩/٣٠ نحو ٥٣,٥ مليون جنيه ، ٤٨ ألف دولار هذا ولم نواف ببيان بالودائع التي تم ربطها حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ فضلاً عن عدم الوقوف على تأثير قائمة الدخل بعوائد تلك الودائع وهو أيضاً ما لم يتم الإفصاح عنه بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن نهاية الفترة في ٢٠١٨/١٢/٣١ . ونشير إلى عدم موافقتنا ببعض البيانات والمستندات اللازمة لمتابعة تنفيذ العقد بالرغم من تكرار مخاطبتنا للشركة وكذا بتقاريرنا السابقة والتي أفادت الشركة عنها بأنه سيتم الإفادة وهي :-

- ما تم الإتفاق عليه مع شركة سوديك بشأن حصة شركة مصر الجديدة في ما تم تحصيله من اشتراكات النادي الواردة بعقود عملاء الجزء الأول من المرحلة الأولى والبالغة ١٥٠ ألف جنيه بالعقد (تسدد بعد ٩ شهور من التعاقد) .
 - صور من الحساب المشترك لشركتي مصر الجديدة وسوديك الخاص بالمشاركة في ٢٠١٨/١٢/٣١ .
 - الموقف بشأن اختلافات ارتفاعات المتفق عليها بين شركة مصر الجديدة وشركة سوديك وبين الارتفاعات التي يصرح بها جهاز مدينة الشروق نتيجة ضم مدينة هليوبوليس الجديدة لجهاز مدينة الشروق إدارياً .
 - ماتم تقديمه من تقارير من مراقب حسابات المشروع .
- يتعين سرعة موافقتنا بالبيانات المطلوبة وإجراء الإفصاح الواجب في ضوء ما جاء به

م. جابر



- ١٢ -

الرد :-

- بالنسبة لمبلغ ٤٣.٨ مليون جنيه قيمة الإيراد من الحد الأدنى المضمون المدرج بالموازنة عن النصف الأول العام ٢٠١٨/٢٠١٩ ومعتمد من الجمعية العامة تتم معالجة الحصة والتكلفة كالمعتاد وسبق ذلك في الميزانية في ٢٠١٨/٦/٣٠.
- بالنسبة لصندوق القرار الجمهوري رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠١٧ وما ترتب عليه من ضرورة اعتماد المخطط العام لمدينة هليوبوليس الجديدة من هيئة المجتمعات العمرانية وذلك قبل التقدم بطلبات الحصول على تراخيص البناء .
- الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم الالتزام بتسليم الوحدات في المواعيد المحددة بعقود البيع .
- لذلك فقد تقدمت شركة سوديك بطلب إضافة شرط فاسخ في عقود البيع الخاصة بالمشروع وينص على أحقية عملاء المشروع في فسخ عقود شراء الوحدات واسترداد ما تم سداؤه بالكامل في حالة عدم استصدار المخطط التفصيلي خلال تسعة أشهر من تاريخ التوقيع على عقد البيع وذلك للعقود الخاصة بوحدات المرحلة الفرعية الثانية والمراحل الفرعية والغير فرعية اللاحقة .
- على أن يتم إيقاف توزيع إيرادات المشروع الخاصة بالمرحلة الفرعية الثانية والغير فرعية اللاحقة لحين اعتماد المخطط العام للمشروع من جهة الولاية (هيئة المجتمعات العمرانية) .
- وقد تمت مراجعة صيغة البند (الشرط الفاسخ) بمعرفة الشؤون القانونية بالشركة ، وتمت الموافقة عليه .
- بالنسبة لما تم الإتفاق عليه مع شركة سوديك بشأن حصة شركة مصر الجديدة في ما تم تحصيله سيتم مخاطبة شركة سوديك بموافقتنا بالمطلوب .
- بالنسبة للحساب المشترك سيتم مخاطبة شركة سوديك والبنك العربي الأفريقي .
- بالنسبة لاختلاف الارتفاعات المتفق عليها بين الشركتين طبقاً لطلب هيئة المجتمعات فقد تم مخاطبة وزارة الدفاع لتحديد الارتفاع المسموح به وبالفعل تم معاينة الموقع من لجنة وزارة الدفاع وجرى الدراسة والرد من قبل الوزارة .
- وبالنسبة لتقرير مراقب الحسابات المشروع سيتم مخاطبة مراقب الحسابات بموافقتنا بالمطلوب .

الملحوظة :-

- نحو ٢,٣٦٩ مليون جنيه قيمة أرباح ما تم تحصيله من أقساط تخص بيوع سنوات سابقة يستوجب تعليتها بحساب الأرباح المرحلة وفقاً لمتطلبات النظام المحاسبي الموحد كإطار مكمل للمعايير المحاسبية المصرية. يتعين الالتزام بالنظام المحاسبي وتعديلاته ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية .

الرد :-

تضمنت الارصدة الدائنة في ٢٠١٨/١٢/٣١ أرباح مبيعات تخص أعوام لاحقة وهذه الأرباح خاصة بمبيعات تمت في سنوات سابقة في ظل معايير المحاسبة سنة ٢٠٠١، ٢٠٠٦ والتي كان يقتضى بموجب تلك المعايير تأجيل الأرباح بقيمة ما تبقى من دين على الوحدة السكنية ويتم استدعاء أرباح القسط سنوياً مع استحقاق القسط أما ما يتم تطبيقه الآن طبقاً للمعيار ٢٠١٥ وطبقاً للقرار رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ الصادر من السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات والذي يطبق اعتباراً من ٢٠١٦/٧/١ ولا يطبق بالتر رجعي فهذه الأرباح المؤجلة تقابل الاقساط المستحقة في سنوات قادمة طبقاً لما كان متبع .

محمد جابر



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

- ١٣ -

الملحوظة :-

- نحو ٧,٢٦٠ مليون جنيه خدمات مبيعة (إيجارات) قيمة الإيجار الشهري لكازينو الميريلاند عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ والمتوقف عن السداد رغم جدولة مستحقاته السابقة من العقد المبرم في ٢٠٠٨ طبقاً للبروتوكول المبرم لإعادة الجدولة في ٢٠١٧/٥/١٤.
- يتعين تخفيض الإيرادات والتعليه للحسابات الدائنة لحين الوقوف على مدى جديته في السداد.

الرد :-

سيتم عمل اللازم قبل انتهاء السنة المالية في ٢٠١٩/٦/٣٠.

الملحوظة :-

- ٢٠ استمرار عدم تضمين القوائم المالية في ٢٠١٨/١٢/٣١ الأثر المترتبة على قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ في ٢٠١٧/١٢ بشأن نقل تبعية مدينة هليوبوليس الجديدة لجهاز مدينة الشروق ومسئوليتها عن إصدار التراخيص اللازمة للبناء بالمدينة والتي سترتب عليه رد ما سبق وقامت شركة مصر الجديدة تحصيله من العملاء وتعليته للإيرادات من رسوم ارتفاع مناسيب وتراخيص بناء لم يتم إصدارها حتى تاريخ صدور قرار رئيس الجمهورية.
- يتعين الوقوف على أثر تطبيق القرار المشار وتأثير ذلك على القوائم المالية للشركة.

الرد :-

سيتم الدراسة ومراعاة أثر ذلك على القوائم المالية فور الانتهاء من الدراسة وفي ضوء الاتصال مع جهاز مدينة الشروق ووزارة الدفاع.

الملحوظة :-

- ٢١ عدم تحميل قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة بنحو ٢,٠١٨ مليون جنيه يمثل بعضها في أجور ، مستحقات طبية ، مصروفات أخرى متنوعة .
- يتعين حصر كافة الحالات المماثلة وتأثر قائمة الدخل بما يخصها من مصروفات لما لذلك من أثر على أرباح الفترة.

الرد :-

هذه المصروفات تم قيدها خلال شهرى يناير/فبراير ٢٠١٩ حيث لم ترد المطالبات والفواتير الخاصة بهذه المصروفات من الجهات التي تتعامل معها الشركة الا بعد الانتهاء من أقفال حسابات شهر ديسمبر ٢٠١٨ كما ان تحديد قيمة الحوافز والاجور الإضافية للعاملين بالشركة لا يتم بصفة نهائية الا بعد قيام قطاع الشئون الادارية بالشركة بمراجعة ايام العمل والاجازات والغياب وخلافه لجميع العاملين بالشركة مما يستغرق بعض الوقت الذي يتعدى فترة اعداد المركز المالى للشركة ونظرا لأن المركز المالى مرتبط بتاريخ محدد لا يمكن تجاوزه طبقاً لخطة التوقيتات الموضوعه عن طريق هيئة سوق المال لذلك تم قيد هذه المصروفات خلال شهرى يناير/فبراير ٢٠١٩.

الملحوظة :-

- ٢٢ اعداد قائمة التغير في حقوق الملكية في ٢٠١٨/١٢/٣١ دون المقارنة بالفترة المقابلة لها في السنة المالية السابقة بالمخالفة للبند (د) من الفقرة (٢٠) من معيار المحاسبة المصرى رقم "٣٠" "معيار القوائم المالية الدورية".

يتعين الالتزام بمتطلبات معايير المحاسبة المصرية المشار إليها وإعادة عرض القائمة .

الرد :-

سيتم مراعاة ذلك عند اعداد القوائم المالية في ٢٠١٩/٣/٣١ ومرفق صورة من القائمة في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بالفترة المقابلة عن السنة المالية السابقة .

٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

٢٢٩١٩٤٢٥ - ٢٢٩١٩٤٢٥

E-mail : info@hhd.com.eg

Web : www.hhd.com.eg



-١٤-

الملحوظة :-

٢٣- بلغ رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٩٥٢,٠٨١ مليون جنيه تحملت الشركة فوائد تمويلية عنه بلغت نحو ١١٥,٥٨١ مليون جنيه بالإضافة إلى ٩,٨٤ مليون جنيه قيمة الفوائد التمويلية مقابل قرض طويل الأجل البالغ نحو ٢٦٤,٨٣٦ مليون جنيه فضلاً عما تحملته الشركة من إيجار تمويلي لشركة التعمير للتأجير التمويلي (الأولى) عن الستة أشهر من العام المالي ٢٠١٩/٢٠١٨ بنحو ٦٨,٦٧٦ مليون جنيه .
وتجدر الإشارة إلى موافقة مجلس إدارة الشركة في ٢٠١٨/١٠/١٧ على قرض طويل الأجل من بنك القاهرة لمدة ٧ أعوام ونصف بضمن متحصلات الشركة من عقد المشاركة مع شركة سوديك لزيادة السيولة النقدية للشركة .
يتعين الإسراع في تنفيذ مشروعات الشركة والبحث عن سياسات تسويقية جديدة تمكن الشركة من زيادة وتعظيم مواردها الذاتية لمداد التزاماتها النقدية مع دراسة مصادر تمويلية أخرى أقل تكلفة في ضوء ما تتحمله الشركة من أعباء .

الرد :-

- يرجع الارتفاع في رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١٨/١٢/٣١ نتيجة لقيام الشركة بسداد مستحقات شركات المقاولات في مواعيدها المقررة دون تأخير وسداد مستحقات مصلحة الضرائب طبقاً لمواعيد السداد المتفق عليها مع مصلحة الضرائب بالإضافة إلى سداد الدفعة الأولى من الكوبون الخاص بتوزيعات العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٧ وسداد عدد ٢ دفعة من الإيجار التمويلي .

- وتقوم الشركة بعمل عدة إجراءات لعلاج السحب على المكشوف ومن ضمن هذه الإجراءات مايلي :-

- قيام الشركة بتنفيذ خطط بيعيه جديدة لتنشيط مشروعاتها لتقليل الاعتماد على السحب على المكشوف بالبيع قبل البناء .
- إضافة أنواع جديدة من المبيعات مثل مشروعات الكوندو والتي زاد الطلب عليها .
- الدخول في مشاريع المشاركات على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مع شركات سوديك والتي سوف توفر سيولة نقدية .
- جاري حالياً دراسة استخدام الطرق التمويلية غير المصرفية مثل التأجير التمويلي لتمويل مشروعات المرافق والانشاءات .

العضو المنتدب للشئون المالية

(دكتورة / سهر الدماطي)

م. هاجر

